

van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor de

Verbouwing en uitbreiding van een industriële meng- en zeefcentrale

Kadaster:

- Perceel Haven van Brussel: Afdeling 21, Sectie A, Nummer 180v
- Perceel NMBS: Afdeling 21, Sectie A, deel van een perceel zonder kadastraal nummer langsheen de Vilvoordselaan (deel van het patrimoniumperceel 1.0250.0051 042).

Aanvrager: Dekempeneer NV, Beaulieustraat 2-4 in 1830 Machelen, BE 0426.978.360



Figuur 1: Luchtfoto, 2022 [Bron: googlemaps]

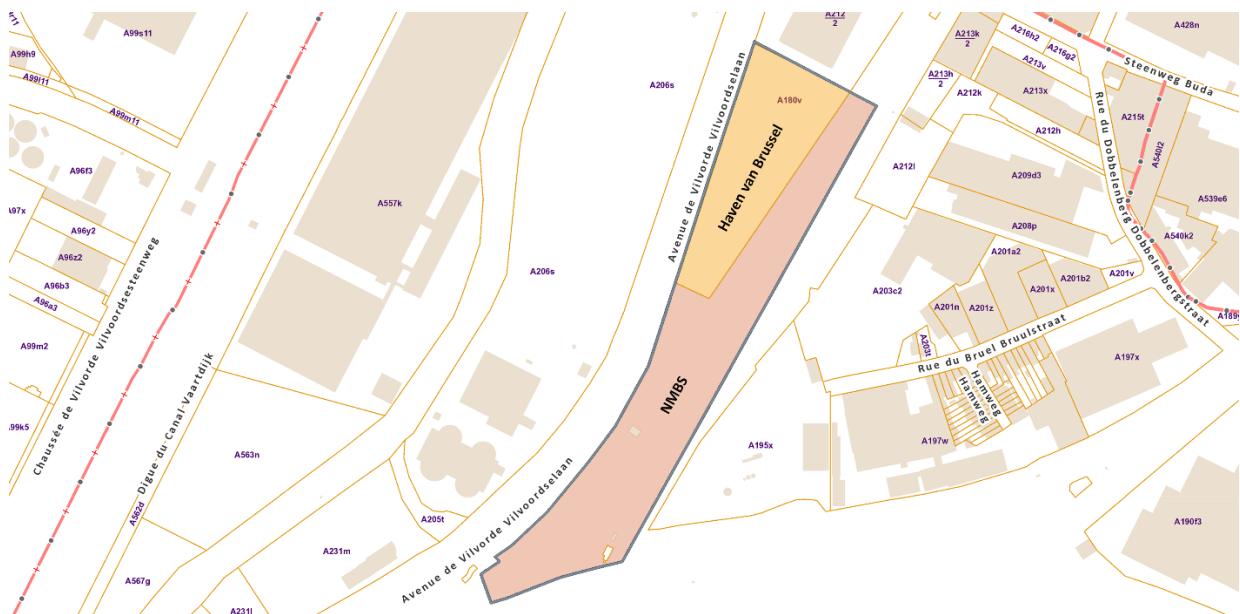
1.	INLEIDING – BESTAANDE SITUATIE.....	2
2.	BESTEMMING EN STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN.....	4
3.	VOORAFBESPREKINGEN EN CHRONOLOGIE VAN HET PROJECT	8
4.	VOORWERP VAN DE AANVRAAG	10
5.	CIRCULATIE	12
6.	MATERIALITEIT	12
7.	BEPLANTING EN GROENE ZONES.....	13
8.	HEMELWATERBEHEER EN RIOLERING	20
9.	BIJLAGEN	24

1. INLEIDING – BESTAANDE SITUATIE

De site in kwestie is gelegen aan de Vilvoordselaan in 1130 Haren, zonder huisnummer, tegenover de site van de waterzuiveringsinstallatie van Aquiris. Deze beslaat twee percelen, met een totale oppervlakte van 27.190m²;

1. Een perceel van 9.682m² in het noorden van de site, in eigendom van de Haven van Brussel, met kadastraal nummer 180V. Dekempeneer NV heeft een concessieovereenkomst met de Haven van Brussel.
2. Een gedeelte van een gebied in eigendom van de NMBS, met een oppervlakte van 17.508m². Dit gebied is kadastraal niet ingedeeld. Dekempeneer NV heeft een concessieovereenkomst met de NMBS over dit deel van het gebied.

De vorm van de site is langwerpig, aan het westen begrensd door de Vilvoordselaan, aan de oostzijde door Spoorlijn 25 Brussel-Antwerpen. Aan de zuidzijde begrenst het talud van een andere spoorlijn de site, aan de noordzijde de perceelgrens met een perceel dat deels in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, en deels in het Vlaams Gewest gelegen is.



Figuur 2: kadastraal percelenplan, 2023 [Bron: CADGIS] Nota : de aanduiding van de site van de NMBS gebeurde op basis van een bijlage in de overeenkomst tussen de NMBS en de firma Dekempeneer, aangezien deze site niet kadastraal ingedeeld is.

Zowel de directe als de ruimere omgeving is van het industriële type, ook in Vlaanderen (gemeente Vilvoorde).

De site werd tot het einde van de jaren '90 – begin jaren 2000 door de NMBS gebruikt voor de stockage van rollend materieel. Na het weghalen van de spoorrails werd de site gebruikt als werfzone tijdens de bouw van de waterzuiveringsinstallatie van Aquiris.



Figuur 3: links de foto van 1996, rechts van 2004 [Bron: Bruciel]

In 2010 ontving de firma Dekempeneer een tijdelijke stedenbouwkundige vergunning (kenmerk 37V/09 – 04/AFD/274887) voor “het oprichten van een top (tijdelijke opslag plaats), zeef en mengcentrale”, enkel op het deelgebied van de NMBS. Deze tijdelijke vergunning had een looptijd van 9 jaar – gekoppeld aan de toenmalige termijn van de concessie met de NMBS – en is intussen niet meer geldig.



Figuur 4: Plan van de tijdelijke vergunning van 2010 – enkel op het deel NMBS

De koppeling van de duurtijd van de stedenbouwkundige vergunning aan de toenmalige concessie met de NMBS is echter een anomalie. Concessies worden verlengd, en de exploitatie van de site komt niet in aanmerking voor de voorwaarden waaraan een tijdelijke vergunningsaanvraag moet voldoen.

Het principe bij tijdelijke vergunningen is dat de site na de tijdelijke uitbating in zijn oorspronkelijke toestand moet worden hersteld. De feitelijke juridische toestand van deze site is dus een onbebouwd terrein. Aangezien in de praktijk (een deel van) de installaties van de vergunning van 2010 nog op de site aanwezig zijn, en ook in de huidige vergunningsaanvraag worden opgenomen, spreken we in de huidige vergunningsaanvraag over een verbouwing en uitbreiding van de huidige situatie.

Er dient te worden opgemerkt dat er bij deze vergunning een fout is opgetreden voor wat betreft het adres. Er werd verkeerdelijk van uitgegaan dat dit een aanvraag betrof op het nummer 450 aan de Vilvoordselaan, zijnde de site van Aquiris.

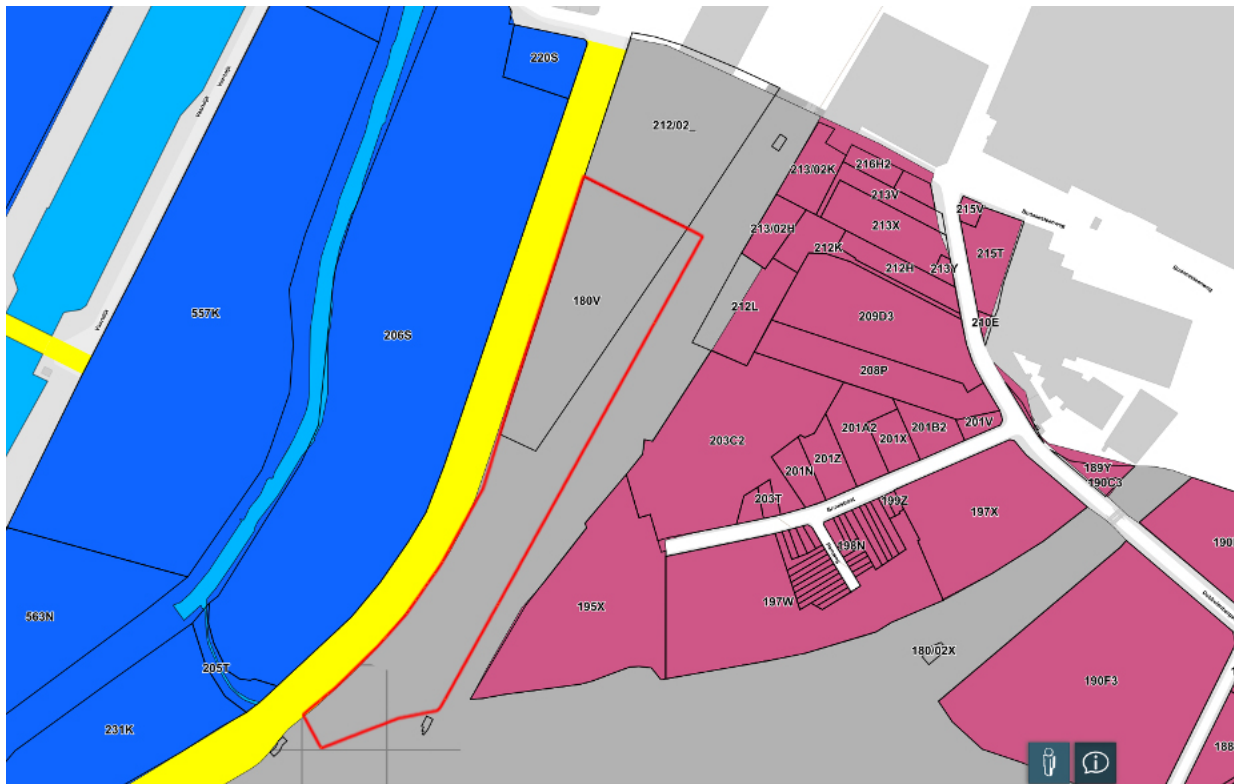
2. BESTEMMING EN STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Volgens het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) is de site volledig gelegen in spoorweggebied, en valt het binnen de perimeter van het Beeldkwaliteitsplan (BKP).

De site is gelegen net ten noorden van Schaarbeek-Vorming, en valt binnen de perimeter van Buda+.

De site is niet gelegen in een Bijzonder Bestemmingsplan, noch in de perimeter van een verkaveling, noch in andere zones of gebieden die specifieke stedenbouwkundige voorschriften opleggen aan de site.

Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP)



Figuur 5: GBP [Bron: BruGIS]

9. Spoorweggebieden

9.1. Die gebieden zijn bestemd voor spoorweginstallaties en voor aanverwante nijverheids- en ambachtsactiviteiten.

Mits opmaak van een bijzonder bestemmingsplan zijn in deze gebieden, hetzij op de niet-uitgebate domeinen, hetzij door overdekking van de installaties, de bijzondere voorschriften van de sterk gemengde gebieden toepasbaar.

De bestemming van bestaande onroerende goederen mag evenwel worden gewijzigd binnen de limieten voorzien in de bijzondere voorschriften van de sterk gemengde gebieden, nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking werden onderworpen.

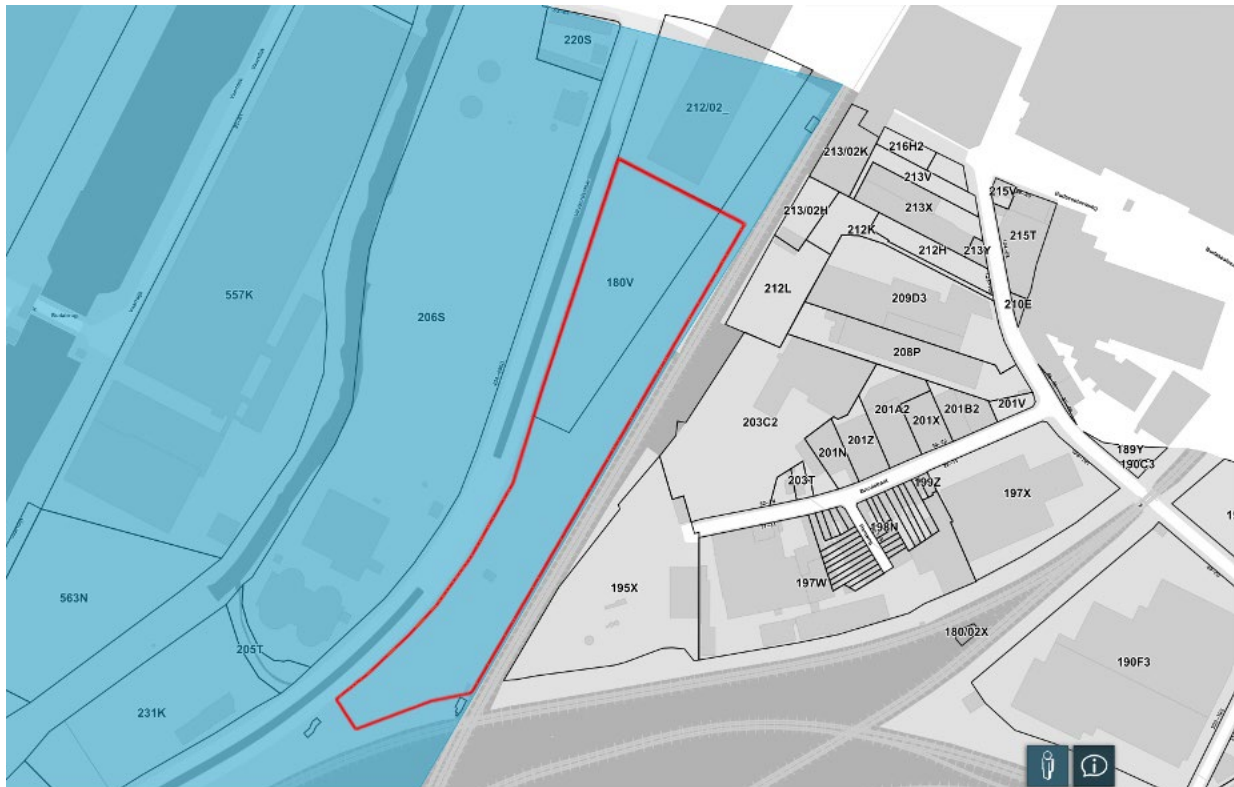
Zo ook zijn de handelingen en werken toegelaten voor de aanleg of wijziging van voet- of fietspaden, eventueel ongelijkvloers, nadat zij aan de speciale regelen van openbaarmaking zijn onderworpen.

Die gebieden kunnen ook worden bestemd voor vrijetijdsactiviteiten in tuinbouw en sierteelt, wanneer de bodemkwaliteit en de topografie van de plaatsen dit mogelijk maken, alsook voor de bescherming van fauna en flora.

Zonder afbreuk te doen aan de functie van het vervoer per spoor en de ontwikkeling ervan dragen de bermen en de naaste omgeving van de spoorlijnen eerst en vooral bij tot de totstandkoming van het groen netwerk.

In de volgende hoofdstukken wordt de conformiteit van de aangevraagde activiteiten met de bestemming aangetoond.

Beeldkwaliteitsplan (BKP)



Figuur 6: Beeldkwaliteitsplan [Bron: BruGIS]

5

De site is gelegen in het deelgebied D-8 Voorhaven & Schaarbeek-vorming. Voor dit deelniveau worden een aantal ambitieniveaus naar voor geschoven:

1. Omvormen van de Vilvoordselaan tot een kwaliteitsvolle en multimodale as => dit betreft vooral de herinrichting van de Vilvoordselaan zelf
2. Opwaarderen van de Zenne en creatie van de spoorroute => hierbij wordt gesuggereerd om de loop van de Zenne eventueel via een ander tracé te laten verlopen. In dat geval zou deze de Vilvoordselaan kruisen ten zuiden van de site. In geval van het behoud van het huidige tracé is er geen contact tussen de site en de Zenne.
3. Creëren van een coulissenlandschap dat coherentie en identiteit geeft => verwijzing naar aanbevelingen voor de inrichting van een coulissenlandschap (*) en van lineaire structuren van de kamer- en coulissenlandschappen (**). Hieronder worden deze aanbevelingen overgenomen.
4. Inrichten van de ruimtes van de Budabrug voor een kwaliteitsvolle oversteek => minder van toepassing voor deze aanvraag

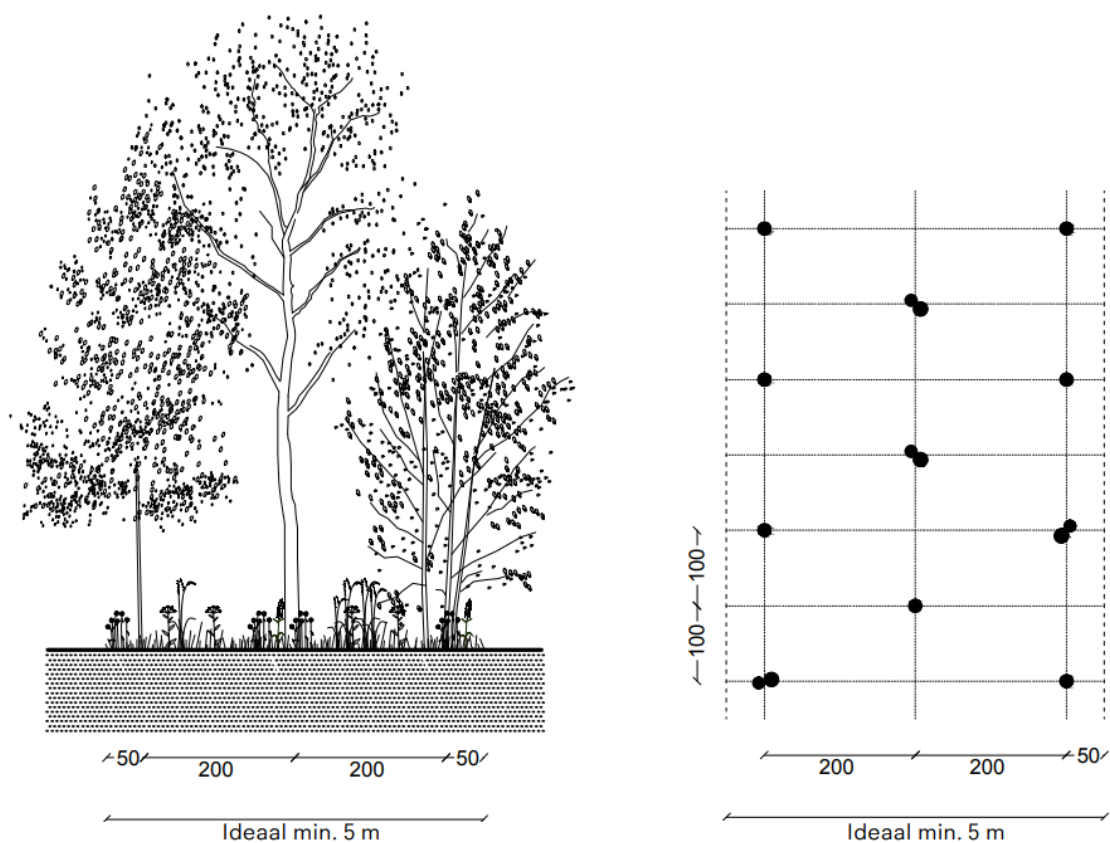
Wat betreft de aanbevelingen onder ambitieniveau 3 (in het grijs de aanbevelingen die niet van toepassing zijn op de site in kwestie) :

(*) Aanbevelingen voor de inrichting van een coulissenlandschap – meer specifiek voor het Noorden – Asymmetrische vallei (p.149 van het BKP):

- *Versterken van de aanwezige aanplantingen langs het kanaal*
- *Vergroenen en vernatuurlijken van de oevers van de Zenne*
- *Vervolledigen van de laanaanplantingen van de Vilvoordsesteenweg en van de Vilvoordselaan.*
- *Inrichten van de ruimte langs de spoorberm (in afwachting van de uitvoering van het richtschema Schaarbeek-Vorming).*
- *Realiseren van het coulissenlandschap.*
- *Integreren van de landschapsprincipes van het coulissenlandschap in de uitwerking van het richtschema Schaarbeek-Vorming.*

(**) Aanbevelingen voor de inrichting van lineaire structuren van de kamer- en coulissenlandschappen (p.150-157 van het BKP):

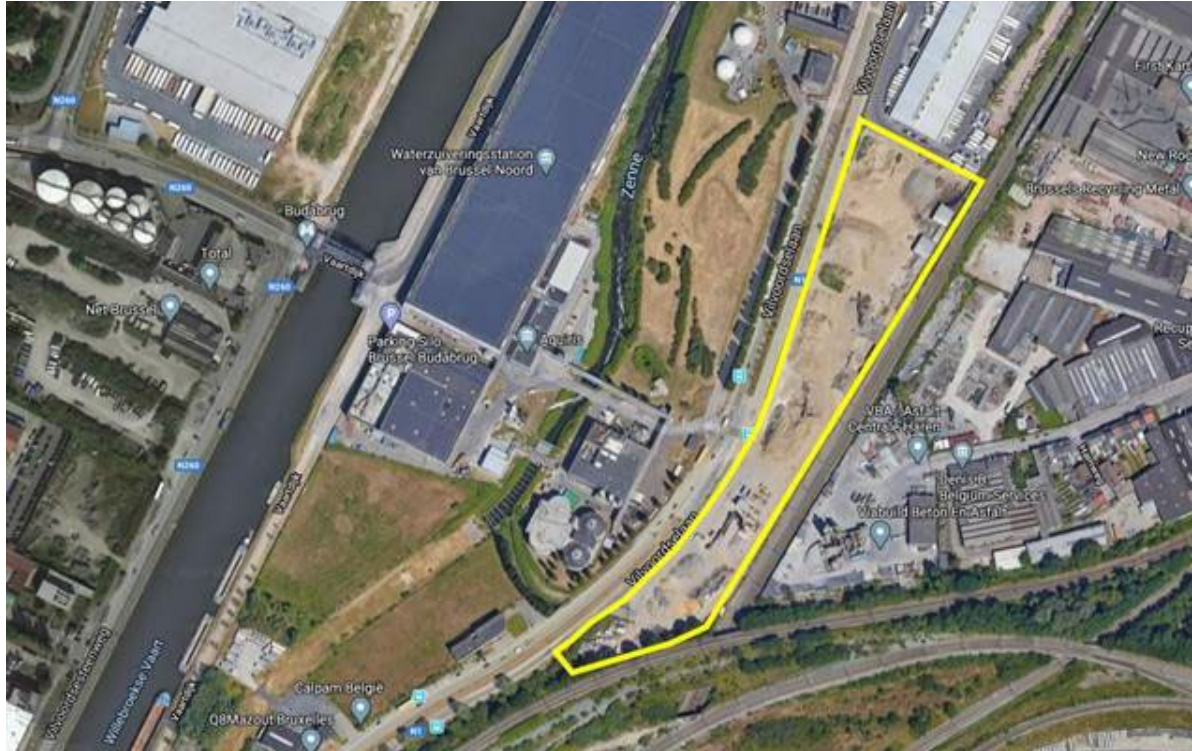
- De oppervlakte van de lineaire groene ruimtes bedraagt in principe minstens 10 % van de totale oppervlakte waarvoor een stedenbouwkundig attest of een stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning wordt aangevraagd. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen:
 1. De verplichting van het GBP, regel 0.2 om een groene ruimte van minimum 10% te voorzien voor aanvragen voor een stedenbouwkundig attest, stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning met een (totale) minimale grondoppervlakte van 5.000m², gelegen buiten de programma's voor de gebieden van gewestelijk belang (bijvoorbeeld de Gebieden voor havenactiviteiten en vervoeren) ;
 2. De aanbevelingen van het BKP om een groene ruimte van ideaal minimum 10% te voorzien voor aanvragen voor een stedenbouwkundig attest, stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning met een grondoppervlakte kleiner dan 5.000m², of die gelegen zijn binnen de programma's voor de gebieden van gewestelijk belang (bijvoorbeeld Schaarbeek-Vorming).
- De lineaire groene ruimtes bevinden zich aan de rand van de percelen. Ze zijn ideaal minimaal 5 m breed.
- Als het perceel gelegen is naast de Zenne of naast een openbare verbinding voor actieve weggebruikers, grenst de lineaire groene ruimte hieraan
- Een mogelijke gezonde of gezamenlijke aanpak van meerdere percelen tegelijkertijd wordt aanbevolen wanneer dit kan leiden tot een win-win situatie (meerwaarden) voor het groene ruimtenetwerk volgens de aanbevelingen van het BKP inzake de ambitie «Versterken van de drie kanaallandschappen» én voor de opdrachtgever, zoals inzake bedrijfseconomie. De opmaak van een gezamenlijk overkoepelend plan kan hiertoe ingezet worden waarin ideaal minstens 10% van de totale grondoppervlakte van de betrokken percelen* een groen ruimtenetwerk vormt. BKP@canal.brussels kan gecontacteerd worden om een meer gedetailleerde werkwijze te bespreken. *ideaal moet minstens 10% van de totale grondoppervlakte van de betrokken percelen hier geïnterpreteerd worden volgens de eerste aanbeveling hierboven.
- De lineaire groene ruimtes moeten worden aangelegd in volle grond.
- Waar mogelijk worden wadi's of gelijkwaardige inrichtingen aangebracht in de lineaire groene ruimte.
- In de lineaire groene ruimtes moeten bomen, heesters, struiken en hoge en lage grassen worden geplant.
- In de mate van het mogelijke moet altijd gekozen worden voor inheemse soorten.
- De bomen, heesters en struiken moeten worden geplant volgens een regelmatig schema dat overeenstemt met ([Aanplantingsprincipes, p.152](#)), of met een soortgelijke dichtheid.
- De lineaire groene ruimtes grenzend aan de Zenne mogen minder dicht worden aangeplant, op voorwaarde dat ze ingericht worden conform de aanbevelingen (Geïntegreerd beheren van regenwater, p.171).
- Op het moment van het planten moeten de bomen en heesters een stamomtrek hebben van minimaal 10-12 cm op 130 cm hoogte. De struiken moeten een minimale hoogte van 100 cm hebben, hebben minimaal twee vertakkingen, en werden op de boomkwekerij minstens eenmaal verplant.
- De bomen, heesters en struiken zouden moeten worden aangeplant met naakte wortels.
- Bij het planten van bomen worden verschillende soorten door elkaar gemengd. De goedgekeurde soorten zijn: Spaanse aak (*Acer campestre*), zwarte els (*Alnus glutinosa*), ruwe berk (*Betula pendula*), zachte berk (*Betula pubescens*), haagbeuk (*Carpinus betulus*), gewone es (*Fraxinus excelsior*), witte abeel (*Populus alba*), grauwe abeel (*Populus canescens*), zwarte populier (*Populus nigra*), ratelpopulier (*Populus tremula*), zoete kers (*Prunus avium*), gewone vogelkers (*Prunus padus*), wintereik (*Quercus petraea*), zomereik (*Quercus robur*), schietwilg (*Salix alba*), kraakwilg (*Salix fragilis*), kleinbladige linde (*Tilia cordata*), grootbladige linde (*Tilia platyphyllos*), ruwe iep (*Ulmus glabra*), gewone iep (*Ulmus minor*), zie ([Catalogus van de boomsoorten, p.154](#)).
- Bij het planten van heesters en struiken worden verschillende soorten door elkaar gemengd. De goedgekeurde soorten zijn: gele kornoelje (*Cornus mas*), rode kornoelje (*Cornus sanguinea*), hazelaar (*Corylus avellana*), tweestijlige meidoorn (*Crataegus laevigata*), eenstijlige meidoorn (*Crataegus monogyna*), kardinaalsmuts (*Euonymus europaeus*), hulst (*Ilex aquifolium*), wilde liguster (*Ligustrum vulgare*), sleedoorn (*Prunus spinosa*), wegedoorn (*Rhamnus cathartica*), sporkehout (*Rhamnus frangula*), hondsroos (*Rosa canina*), geoorde wilg (*Salix aurita*), waterwilg (*Salix caprea*), grauwe wilg (*Salix cinerea*), gewone vlier (*Sambucus nigra*), lijsterbes (*Sorbus aucuparia*), Gelderse roos (*Viburnum opulus*), zie ([Catalogus van de soorten heesters en struiken, p.156](#)).
- Per perceel moeten de samenstelling en de vochtigheid van de grond bepaald worden door middel van proeven. De te planten soorten moeten gekozen worden – uit de bovenstaande lijst – op basis van deze analyses.
- De heesters en struiken vertegenwoordigen maximaal 25 % van de aanplantingen van een lineaire groene ruimte.
- Eén boomsoort vertegenwoordigt niet meer dan 20 % van het totale aantal bomen in een lineaire groene ruimte. Hetzelfde geldt voor de heesters en struiken.
- Voor het planten van de hoge en lage grassen wordt een zaadmengsel (van inheemse zaden) uitgestrooid waarvan de samenstelling is aangepast aan de samenstelling en het vochtgehalte van de grond.
- Er moet een beheerplan worden opgesteld voor de lineaire groene ruimtes. Dit beheerplan kan betrekking hebben op één of meer percelen.



Figuur 7: Aanplantingsprincipes [Bron: BKP-Kanaalzone]

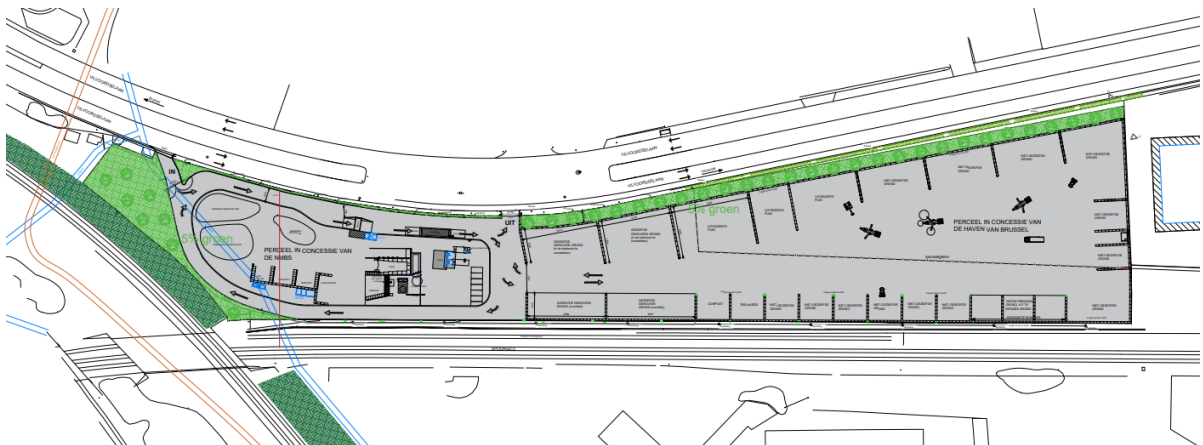
3. VOORAFBESPREKINGEN EN CHRONOLOGIE VAN HET PROJECT

- Februari 2020: overname dossier door Lowette & Partners architects
- 26 februari 2020: eerste overleg met de BMA, gezien de toepassing van het BKP.



Figuur 8: Luchtfoto [Bron: googlemaps]

- Eerste verslag van BMA naar Urban, Perspective, Stad Brussel, Leefmilieu Brussel en de Haven van Brussel.
 - Oplijsting eerste vragen: conformiteit activiteiten met het GBP, brede ruimtelijke visie op de site, nieuw gewenste installaties zelf.
- 6 april 2020: online vergadering in aanwezigheid van BMA, Perspective, Stad Brussel, Leefmilieu Brussel en de Haven van Brussel. Urban verontschuldigt zich.

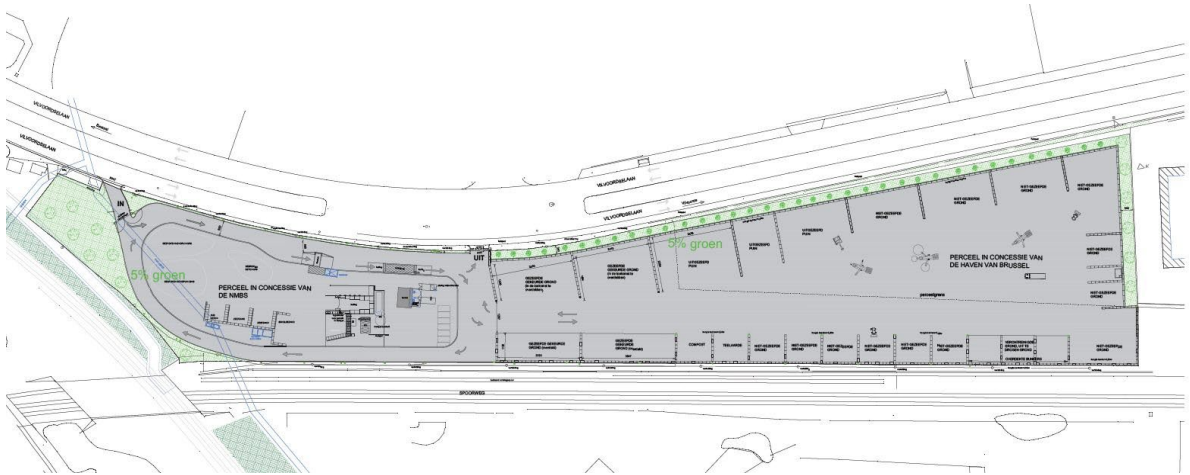


Figuur 9: Grondplan nieuwe toestand

De volgende punten werden tijdens de vergadering besproken:

- Fietspad en voetgangersverbinding op de helling ten zuiden van het perceel: Er werd aangegeven dat het belangrijk is om rekening te houden met de verschillende mogelijke fietsroutes door het perceel. Perspective levert minimale maatvoering voor een fietssnelweg aan.
- Landschappelijke inrichting van het perceel cf. BKP:
 - Perspective geeft aan dat ze eerder voorstander zijn van het voorzien van extra coulissen, zowel ten zuiden als ten noorden om een groene strook van 5m breed aan te brengen.

Naar aanleiding van de vergadering van maandag 6 april 2020 zijn aanvullingen en wijzigingen in de plannen aangebracht zoals gevraagd:



Figuur 10: Grondplan met fietspad en noordelijke groene coulisse

Op deze versie van plan volgt volgende conclusie van Perspective:

- Fiets- en voetpad: het is bij deze aangetoond dat het mogelijk is om dit pad aan te leggen dat langs het talud naar beneden komt, zonder daarbij in conflict te komen met het gebruik van de site.
- Beplanting: het aangepaste plan bevestigt dat de noordelijke en zuidelijke dwarse coulissen en de lange beplantingsstrook naast de Vilvoordselaan gecombineerd kunnen worden.
 - Noordelijke coulisse: deze coulisse heeft een landschappelijke waarde te vervullen. Het is ook de eerste coulisse die zo noordelijk ingeplant wordt aan deze zijde van de Vilvoordselaan. Daarnaast heeft de noordelijke coulisse ook een waarde voor verkoeling, wateropvang en infiltratie tussen 2 bedrijven in met sterke bodemverdichting. De coulisse moet een minimale breedte van 5m hebben, zoals aangegeven in het BKP, bestaande uit struiken, heesters en bomen. De samenstelling van de noordelijke coulisse zal identiek zijn aan die van de zuidelijke coulisse.
 - Beplantingsstrook aan de Vilvoordselaan: een 3,5m brede beplantingsstrook voor de groenzone aan de Vilvoordselaan voldoet aan de vraag voor de landschapsvisuele inkleding van de hoge muur. In een strook van 3,5m breed kunnen hoge heesters, struikachtigen, klimplanten en een soortenmengeling zonder grote bomen voorzien worden.
- Hierna restte nog één belangrijke kwestie, nl. die van de conformiteit van de activiteiten ten opzichte van het bestemmingsplan. Dit overleg, onder andere met de juridische dienst van Urban, heeft eind 2021 geleid tot een informeel akkoord van Urban. De activiteiten van de firma Dekempeneer zijn dus conform het GBP.
- Van eind 2021 tot heden werd de vergunningsaanvraag verder uitgewerkt, o.a. in overleg met Leefmilieu Brussel en de waterfacilitator. Dit wordt besproken in het volgende deel van de nota.

4. VOORWERP VAN DE AANVRAAG

Deze aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning betreft het behouden van, op de percelen in kwestie, een mengcentrale en een zeefcentrale van de NV Dekempeneer, volledig gelegen in spoorweggebied volgens het GBP.

Volgens voorschrift 9.1 van het GBP zijn die gebieden "*bestemd voor spoorweginstallaties en voor aanverwante nijverheids- en ambachtsactiviteiten*".

Dit project voldoet aan deze eis omdat de activiteit van de aanvrager een nijverheidsactiviteit is die aanverwant is aan spoorweginstallaties.

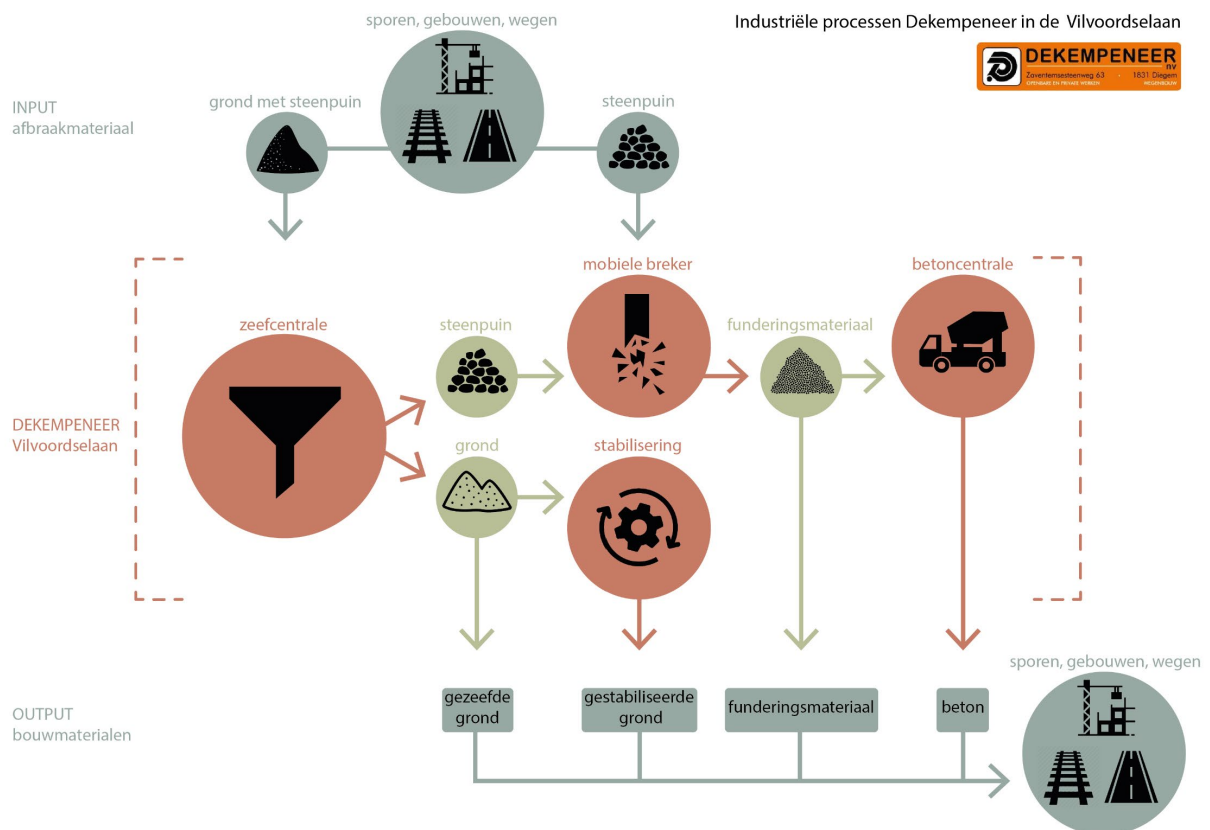
Volgens de woordenlijst van het GBP is een nijverheidsactiviteit een activiteit van "*machinale productieactiviteiten voor de vervaardiging of de bewerking van roerende goederen of voor de exploitatie van energiebronnen*".

De activiteiten op de site betreffen de tijdelijke opslag van uitgegraven grond en bouwmaterialen (uitsluitend weg- en spoorwegwerven), aanverwant aan de meng- en zeefcentrale. Deze gronden en materialen worden ook gebruikt op andere sites van NV Dekempeneer.

Meer specifiek bestaat de activiteit van het bedrijf op de site uit:

- Ontvangen van materialen van bouwerven (aarde vermengd met stenen, stukken asfalt, beton en steenpuin, evenals funderingsmateriaal bestaande uit puin, al dan niet gemengd met aarde);
- De materialen zeven, waardoor ze van elkaar gescheiden worden (stenen aan de ene kant en zand en aarde aan de andere kant, evenals een restfractie (< 1%) van andere materialen);
- De materialen analyseren op eventuele verontreiniging en, desgevallend:
 - De gezeefde grond transporteren naar andere erven in de bouwsector voor direct hergebruik;
 - De gezeefde grond vermengen met kalk om deze te stabiliseren voor gebruik als funderingsmateriaal;
 - Steenpuin breken voor gebruik als funderingsmateriaal;
 - Steenpuin breken voor verwerking in de betoncentrale op de site zelf (BENOR gecertificeerd) de aanmaak van beton;

Verontreinigde grond of steenpuin wordt apart gestockeerd en afgevoerd naar een gespecialiseerd saneringsbedrijf.



Figuur 11: Schema industriële processen Dekempeneer

Het betreft dus een industriële of nijverheidsactiviteit die deel uitmaakt van de circulaire economie, gepromoot door de Brusselse Regering.

Deze industriële activiteit is om verschillende redenen aanverwant aan spoorweginstallaties.

In de eerste plaats omdat de activiteiten bestaan uit het opwaarderen van puin, met name steenpuin en wegfunderingen. Deze worden na transformatie hergebruikt op andere werven, waaronder voor spoorwegen, en dit – zoals aangegeven – volgens de principes van de circulaire economie.

Dit wordt geïllustreerd in het bovenstaande diagram: het proces dat NV Dekempeneer uitvoert begint en eindigt met het spoor. De aanleg wordt gevoed door de afbraak ervan. Er bestaat op die manier zonder twijfel een "hechte" relatie tussen de activiteiten van Dekempeneer en de spoorweginstallaties.

Sterker nog, zonder de activiteiten van NV Dekempeneer - of die van haar concurrenten die dezelfde activiteit uitoefenen - is het voor INFRABEL niet mogelijk om spoorlijnen aan te leggen en te onderhouden.

Deze activiteiten zijn met andere woorden essentieel voor de aanleg en het onderhoud van spoorlijnen.

Bovendien worden de door de aanvrager uitgevoerde materiaaltransformaties rechtstreeks of onrechtstreeks (in onderaanneming) uitgevoerd voor de NMBS/INFRABEL, in het kader van openbare aanbestedingen van deze publieke instellingen. De aanvrager staat dus in een rechtstreekse contractuele relatie met de NMBS en INFRABEL.

Tenslotte behoort het grootste van de twee percelen toe aan de NMBS zelf, en wordt deze aan de aanvrager ter beschikking gesteld door middel van een overheidsconcessie. Indien de activiteit onverenigbaar zou zijn met het spoorweggebied, had een dergelijke concessie niet door de NMBS kunnen worden gesloten.

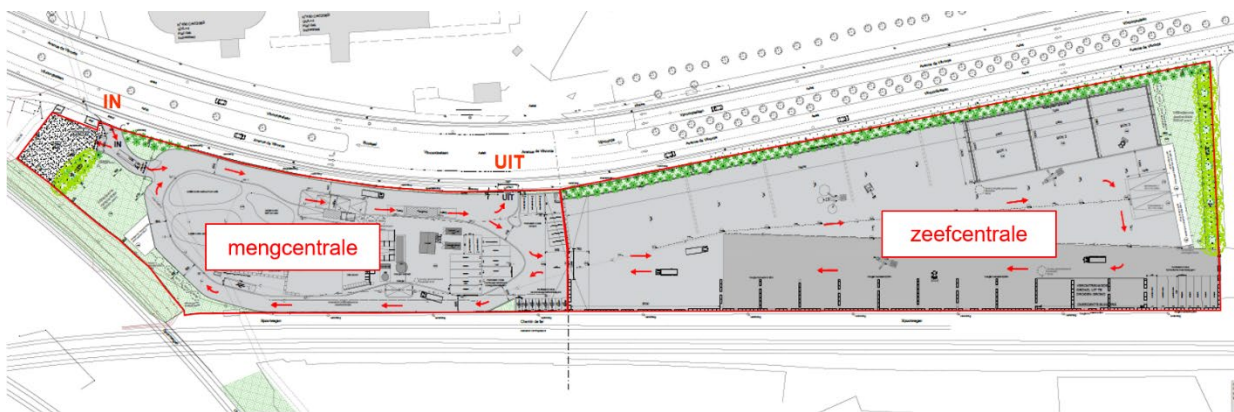
Deze aanvraag is dan ook in overeenstemming met de voorschriften van het GBP.

5. CIRCULATIE

De ingang van de site bevindt zich aan de zuidzijde van het perceel; gezien de verhoogde berm in het midden van de Vilvoordselaan kunnen enkel de vrachtwagens die van Brussel komen rechtstreeks binnenrijden.

De vrachtwagens komen dan in de eerste zone terecht, waar de circulatie in wijzerzin verloopt rond de mengcentrale. De vrachtwagens rijden door de wielwas om de site zo proper mogelijk te houden, en worden daarna gewogen op de weegbrug. Daarna rijden ze door naar het tweede deel van de site, de zeefcentrale, waar de gronden in afwachting van hun analyse gelost worden in de overdekte boxen achteraan op de site.

Daarna rijden ze terug, met de wijzerzin mee rond de mengcentrale om opnieuw via de wielwas te passeren alvorens de site te verlaten, om de openbare weg zo proper mogelijk te houden. De uitgang bevindt zich centraal in het perceel, in de flauwe bocht van de Vilvoordselaan, door middel van verkeerslichten die afgestemd zijn op de lichten die het verkeer regelen op de Vilvoordselaan.



Figuur 12: Circulatie op de site

12

Er zijn drie parkeerzones voorzien, die zich centraal op de site bevinden, tussen de mengcentrale en de zeefcentrale. De grote centrale parkeerzone is bestemd voor wielladers, kranen en wegenbouwmachines. De parkeerzone rechts van de uitgang is bestemd voor (vier) vrachtwagens. De parkeerzone aan de zijde van de sporen is bestemd voor (acht) personenwagens, voor personeel en eventueel externen.

Er wordt tenslotte een aparte toegang voorzien naar een grindzone op het zuidelijkste punt van het perceel, afgesloten met een toegangspoort. Deze zone ligt naast een toezicht- en onderhoudsput van de Hollebeek, en dient steeds voor Leefmilieu Brussel beschikbaar te zijn om in geval van een calamiteit onmiddellijk toegang te hebben. De grindzone die daarvoor nodig is beperkt helaas de omvang van de eerder voorziene groenzone op die plaats, maar de zuidelijke coulisse wordt desondanks voorzien (zie verder).

6. MATERIALITEIT

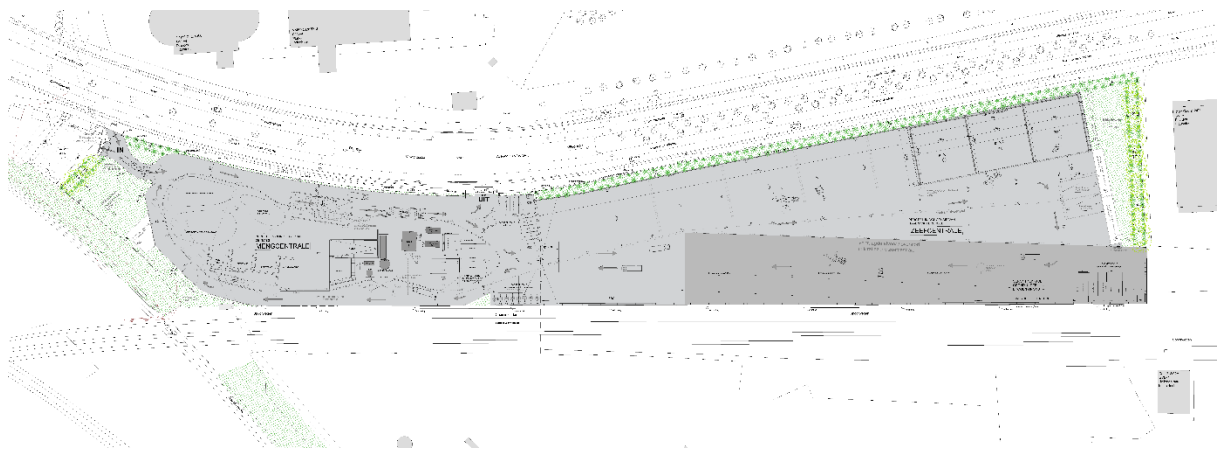
Gezien de opslag van grondstoffen die regelmatig verplaatst worden, en de bijhorende circulatie van vrachtwagens en zware machines, is het noodzakelijk om het terrein te verharderen om de voorziene activiteiten hierop te kunnen uitoefenen. De aanleg van de wegenis en de vloer zullen uitgevoerd worden in beton. Een deel van de bestaande betonvloer in de zeefcentrale blijft behouden, deze is op figuur 13 hierboven in het donkergrijs weergegeven.

De boxen voor materiaalopslag zijn gebouwd met gestapelde blokken, om de grootte van de boxen op termijn flexibel te houden. Een aantal wanden zijn echter in beton voorzien, nl. de achterwand van de boxen aan de Vilvoordselaan en de zijwanden van de overdekte boxen achteraan op de site. Deze wanden mogen niet bewegen, respectievelijk enerzijds om de groenzone aan de Vilvoordselaan te beschermen, anderzijds om de dakconstructie van de overdekte boxen op te bevestigen. De vrije hoogte in de overdekte boxen is 12 meter, om kraanwerk op de grondbergen mogelijk te maken.

7. BEPLANTING EN GROENE ZONES

Voor de beplanting en groene zones hebben we ons gebaseerd op de aanbevelingen van de aanplantingsprincipes van de BKP-Kanaalzone, volgens de met Perspective besproken principes van de zuidelijke en noordelijke coulisse enerzijds, en de groenstrook tussen de Vilvoordselaan en de zeefcentrale anderzijds. Het ecologische voordeel van de coulissen (ook al loopt de noordelijke coulisse momenteel niet door tot aan de sporen) worden besproken in het mailverkeer van begin 2020 met Perspective, zie bijlage 9.1.

Ongeveer 12% van de site wordt ingenomen door groene ruimte (m.i.v. infiltratievoorzieningen), en is daarmee conform de vereisten van het BKP en artikel 0.2 van het GBP. De circulatiezone van Vivaqua op het zuidelijke punt van het perceel is niet groen maar wel waterdoorlatend, waardoor ongeveer 15% van de site waterdoorlatend is.



Figuur 13: Beplanting en groene zones plan

7.1. Lineaire groenstrook langs de Vilvoordselaan

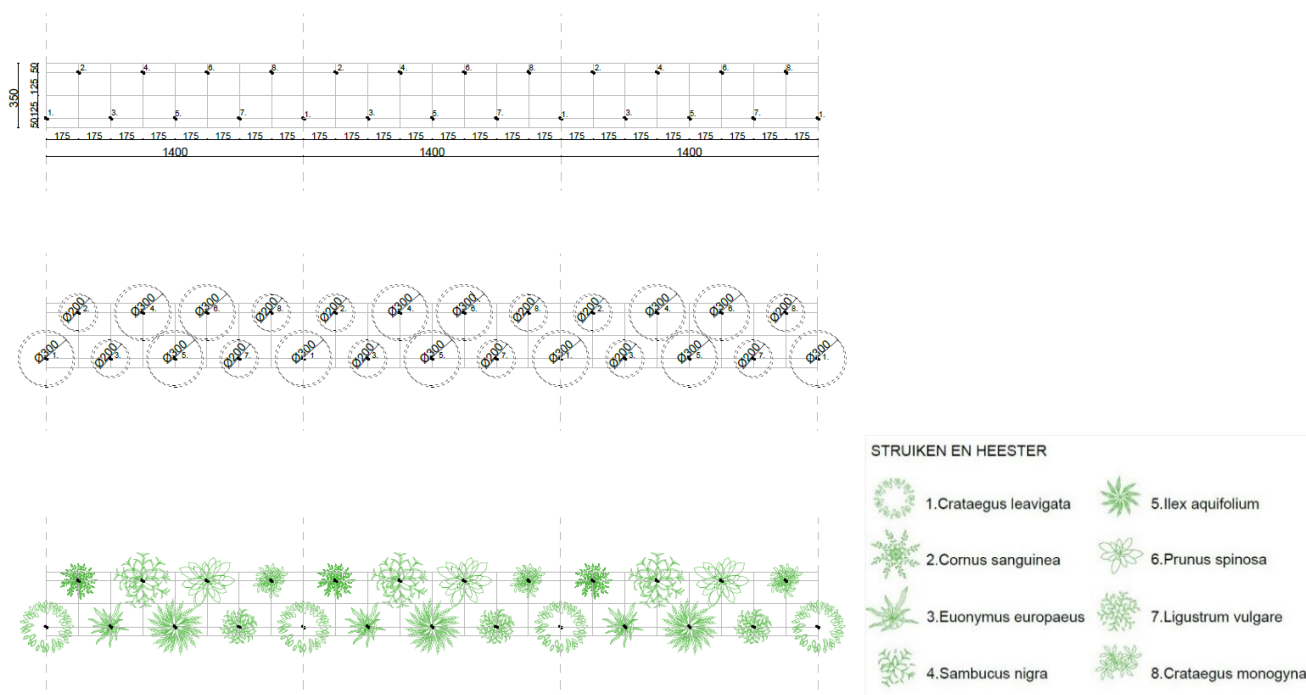
Een 3,5m brede beplante groenstrook wordt voorzien aan de Vilvoordselaan. De 5m vermeld in het BKP geldt enkel voor de coulissen, niet voor deze beplantingsstrook. De Vilvoordselaan heeft daarnaast een groene middenberm die ook gedeeltelijk beplant is met hoogstamfruitbomen. In combinatie met de strook van 3,5m is dit voldoende voor Perspective om de gewenste landschappelijke inkleding van de Vilvoordselaan op deze plek te realiseren.

Deze groene strook wordt beplant met struiken en heesters volgens een raster gebaseerd op de principes van het BKP. Zie figuur 14 hieronder.

















De volgende (acht) plantensoorten werden gekozen uit de lijst van het BKP, op basis van soort, grootte en de ondergrond, waarvan de zuurtegraad (pH-waarde) overeenkomt met waarden die in natuurlijke omstandigheden verwacht kunnen worden, op één plaats na (zie bodemonderzoek) waar de pH-waarde licht verhoogd is. De reden hiervoor is niet gekend.

- Tweestijlige meidoorn (*Crataegus laevigata*)
- Rode kornoelje (*Cornus sanguinea*)
- Kardinaalsmuts (*Euonymus europaeus*)
- Gewone vlier (*Sambucus nigra*)
- Hulst (*Ilex aquifolium*)
- Sleedoorn (*Prunus spinosa*)
- Wilde liguster (*Ligustrum vulgare*)
- Eenstijlige meidoorn (*Crataegus monogyna*).

In figuur 15 worden de fiches van deze plantensoorten uit het BKP hernomen.



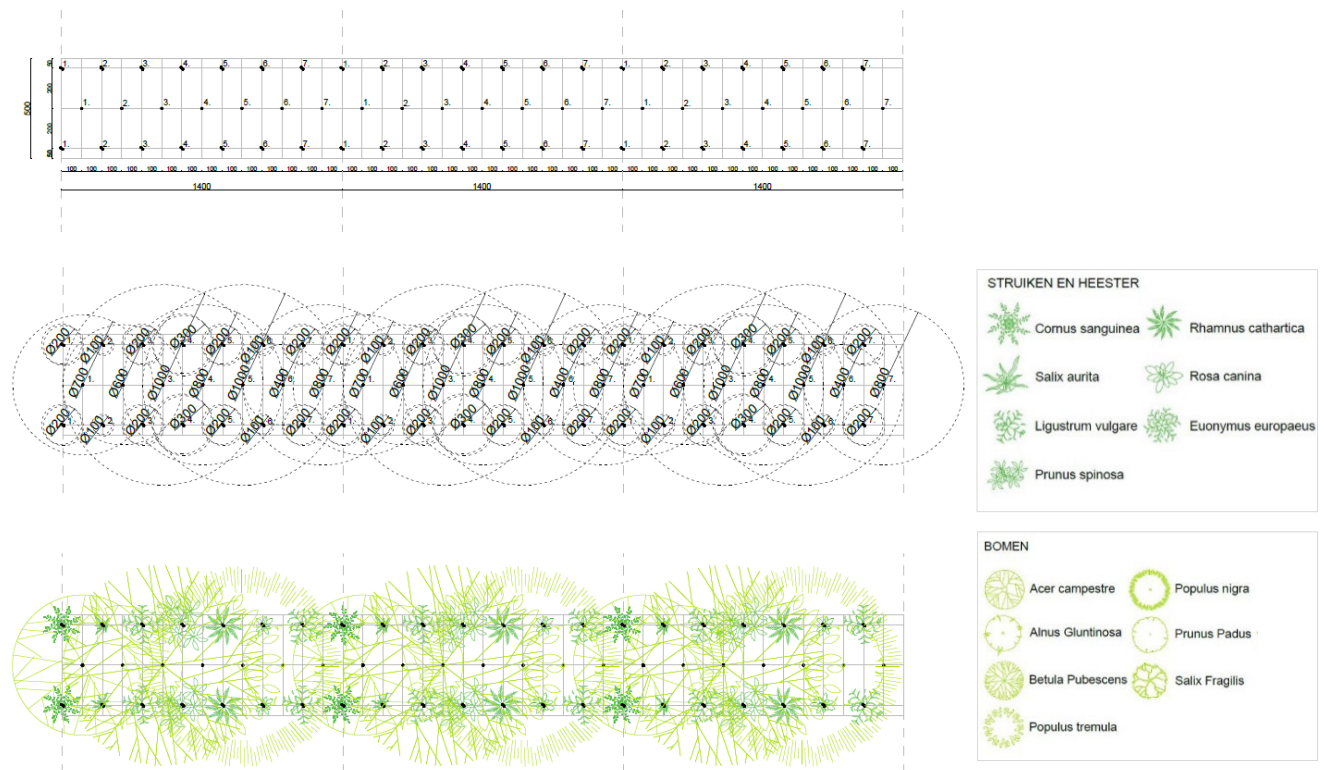
Figuur 14: Aanplantingsprincipes lineaire groenstrook aan de Vilvoordselaan

			
			
Cornus sanguinea Hoogte: 2-4m Breedte: 2-4m Blad: groen, bladverliezend Herfstkleur: geel-oranje Bodemvochtigheid: droog-vochtig pH: alle types Waardplant: bijen, vlinders	Euonymus europaeus Hoogte: 2-6m Breedte: 2-4m Blad: groen, bladverliezend Herfstkleur: scharlakenrood Bodemvochtigheid: droog-vochtig pH: neutraal-basisch Waardplant: bijen, vlinders	Ligustrum vulgare Hoogte: 2-5m Breedte: 2-5m Blad: groen, bladverliezend Bodemvochtigheid: droog-vochtig pH: zuur-neutraal Waardplant: bijen, vlinders	Prunus spinosa Hoogte: 3-4m Breedte: 3-4m Blad: groen, getand, bladverliezend Herfstkleur: geel-oranje Bodemvochtigheid: droog-vochtig pH: alle types Waardplant: bijen, vlinders
			
			
Ilex aquifolium Hoogte: 5-10m Breedte: 3-5m Blad: donkergroen, bladhoudend Herfstkleur: / Bodemvochtigheid: droog-vochtig pH: alle types Waardplant: vlinder, vogels, uilen	Crataegus laevigata Hoogte: 5-8m Breedte: 3-6m Blad: donkergroen, bladverliezend Herfstkleur: geel-rood, rood-bruin Bodemvochtigheid: droog-vochtig pH: alle types Waardplant: bijen, vlinders	Crataegus monogyna Hoogte: 6-10m Breedte: 2-5m Blad: donkergroen, bladverliezend Herfstkleur: geel-oranje, bruin Bodemvochtigheid: droog-vochtig pH: neutraal-basisch Waardplant: bijen, vlinders, vogels, uilen	Sambucus nigra Hoogte: 3-7m Breedte: 3-5m Blad: groen, bladverliezend Herfstkleur: geel Bodemvochtigheid: droog-vochtig pH: alle types Waardplant: bijen

Figuur 15: Keuze struik- en heestersoorten voor lineaire groenstrook [Bron: BKP-Kanaalzone]

7.2. Noordelijke en zuidelijke coulisse

De noordelijke en zuidelijke coulissen volgen de beplantingsprincipes en afmetingen van het BKP. Deze groenzones zijn 5m breed en worden beplant met struiken, heesters en bomen. De bomen worden centraal in het raster voorzien, de struiken en heesters aan de randen. Zie figuur 16 hieronder.



Figuur 16: Aanplantingsprincipes noordelijke en zuidelijke coulisse

De volgende (acht) boomsoorten werden gekozen uit de lijst van het BKP op basis van hun soort, grootte en ondergrond, waarvoor dezelfde principes gelden als voor de lineaire groenstrook aan de Vilvoordselaan :

- Spaanse aak (Acer campestre)
- Zwarte els (Alnus glutinosa)
- Zachte berk (Betula pubescens)
- Ratelpopulier (Populus tremula)
- Zwarte populier (Populus nigra)
- Gewone vogelkers (Prunus padus)
- Kraakwilg (Salix fragilis)

In figuur 17 worden de fiches van deze plantensoorten uit het BKP hernomen.

De volgende (zeven) soorten struiken en heesters werden eveneens uit de lijst van het BKP gekozen, waarvan er een aantal overeenstemmen met de soorten aan de Vilvoordselaan :

- Rode kornoelje (Cornus sanguinea)
- Geoorde wilg (Salix aurita)
- Wilde liguster (Ligustrum vulgare)
- Sleedoorn (Prunus spinosa)
- Wegedoorn (Rhamnus cathartica)
- Hondсроos (Rosa canina)
- Kardinaalsmuts (Euonymus europaeus)

Deze worden op de fiches in figuur 18 hernomen.



Acer campestre

Hoogte: 10-12m
Breedte: 7-8m
Blad: groen, bladverliezend
Herfstkleur: goudgeel
Bodemvochtigheid: vochtig-nat
pH: alle types
Waardplant: bijen, vlinders, vogels

Alnus glutinosa

Hoogte: 10-20m
Breedte: 6-12m
Blad: donkergroen, bladverliezend
Herfstkleur: geel, bruin
Bodemvochtigheid: alle types
pH: alle types
Waardplant: vogels

Betula pendula

Hoogte: 25-35m
Breedte: 20-25m
Blad: groen, gezaagd, bladverliezend
Herfstkleur: geel-bruin
Bodemvochtigheid: vochtig
pH: zuur-neutraal

Populus tremula

Hoogte: 18-25m
Breedte: 8-12m
Blad: grijs-groen, getand, bladverliezend
Herfstkleur: geel
Bodemvochtigheid: droog-vochtig
pH: alle types



Populus nigra

Hoogte: 25-30m
Breedte: 10-15m
Blad: groen, gekarteld, bladverliezend
Herfstkleur: geel
Bodemvochtigheid: vochtig, nat
pH: neutraal-basisch



Prunus padus

Hoogte: 5-15m
Breedte: 4-8m
Blad: groen, bladverliezend
Herfstkleur: geel-oranje
Bodemvochtigheid: vochtig-nat
pH: alle types
Waardplant: bijen, vlinders



Salix fragilis

Hoogte: 10-15m
Breedte: 8-12m
Blad: groen, bladverliezend
Herfstkleur: /
Bodemvochtigheid: vochtig-nat
pH: zuur-neutraal
Waardplant: bijen

Figuur 17: Boomsoortenkeuze [Bron: BKP-Kanaalzone]



Cornus sanguinea

Hoogte: 2-4m
Breedte: 2-4m
Blad: groen, bladverliezend
Herfstkleur: geel-oranje
Bodemvochtigheid: droog-vochtig
pH: alle types
Waardplant: bijen, vlinders

Euonymus europaeus

Hoogte: 2-6m
Breedte: 2-4m
Blad: groen, bladverliezend
Herfstkleur: scharlakenrood
Bodemvochtigheid: droog-vochtig
pH: neutraal-basisch
Waardplant: bijen, vlinders

Ligustrum vulgare

Hoogte: 2-5m
Breedte: 2-5m
Blad: groen, bladverliezend
Bodemvochtigheid: droog-vochtig
pH: zuur-neutraal
Waardplant: bijen, vlinders

Prunus spinosa

Hoogte: 3-4m
Breedte: 3-4m
Blad: groen, getand, bladverliezend
Herfstkleur: geel-oranje
Bodemvochtigheid: droog-vochtig
pH: alle types
Waardplant: bijen, vlinders, vogels,



Rhamnus cathartica

Hoogte: 2-6m
Breedte: 2-4m
Blad: blauw-groen, gekarteld, bladverliezend
Herfstkleur: geel
Bodemvochtigheid: vochtig
pH: neutraal-basisch
Waardplant: bijen, vlinders

Salix aurita

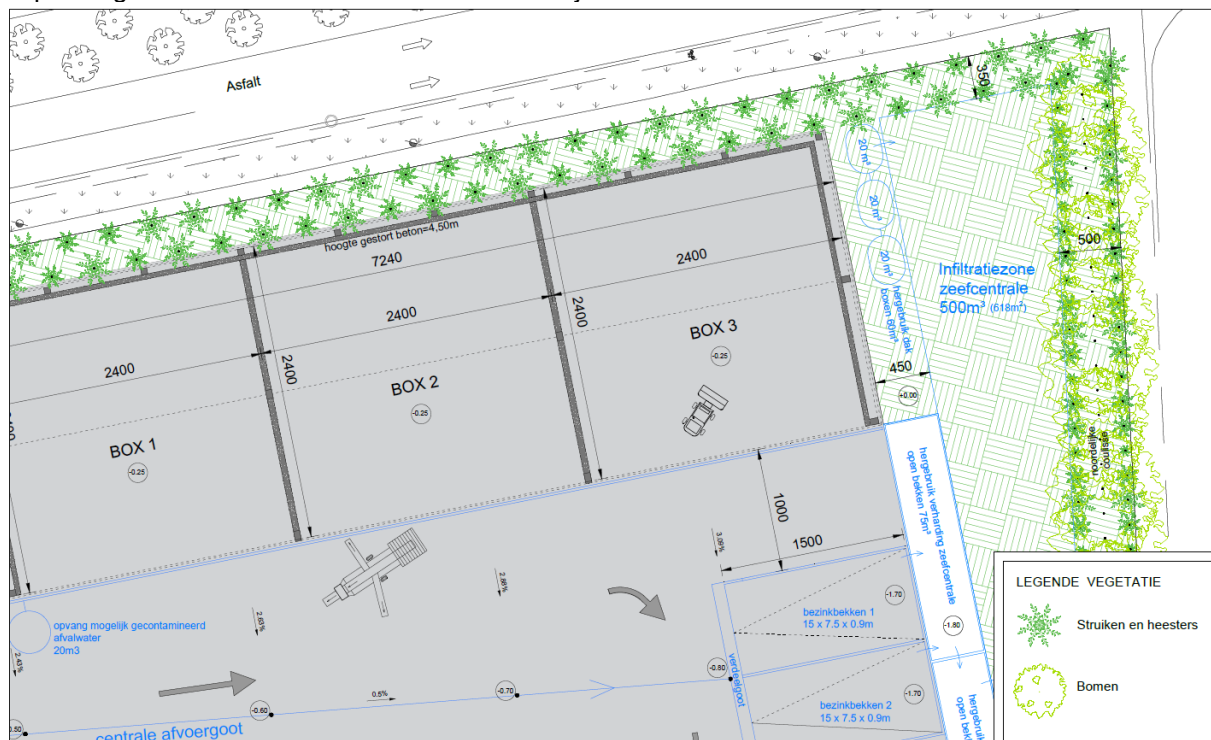
Hoogte: 0,5-3m
Breedte: 0,5-3m
Blad: groen, bladverliezend
Herfstkleur: geel
Bodemvochtigheid: droog-zeer nat
pH: zuur-neutraal
Waardplant: bijen, vlinders

Rosa canina

Hoogte: 2-5m
Breedte: 1-3m
Blad: blauw-groen, getand, bladverliezend
Herfstkleur: bruin
Bodemvochtigheid: droog-vochtig
pH: alle types
Waardplant: bijen, vlinders

Figuur 18: Keuze struik- en heestersoorten [Bron: BKP-Kanaalzone]

Ter illustratie wordt er tenslotte in figuur 19 hieronder ingezoomd op de overgang tussen de lineaire beplanting aan de Vilvoordselaan en de noordelijke coulisse.



Figuur 19: Overgang tussen de groenstrook aan de Vilvoordselaan en de noordelijke coulisse

8. HEMELWATERBEHEER EN RIOLERING

Zie de bijlage “Toelichting waterhuishouding”

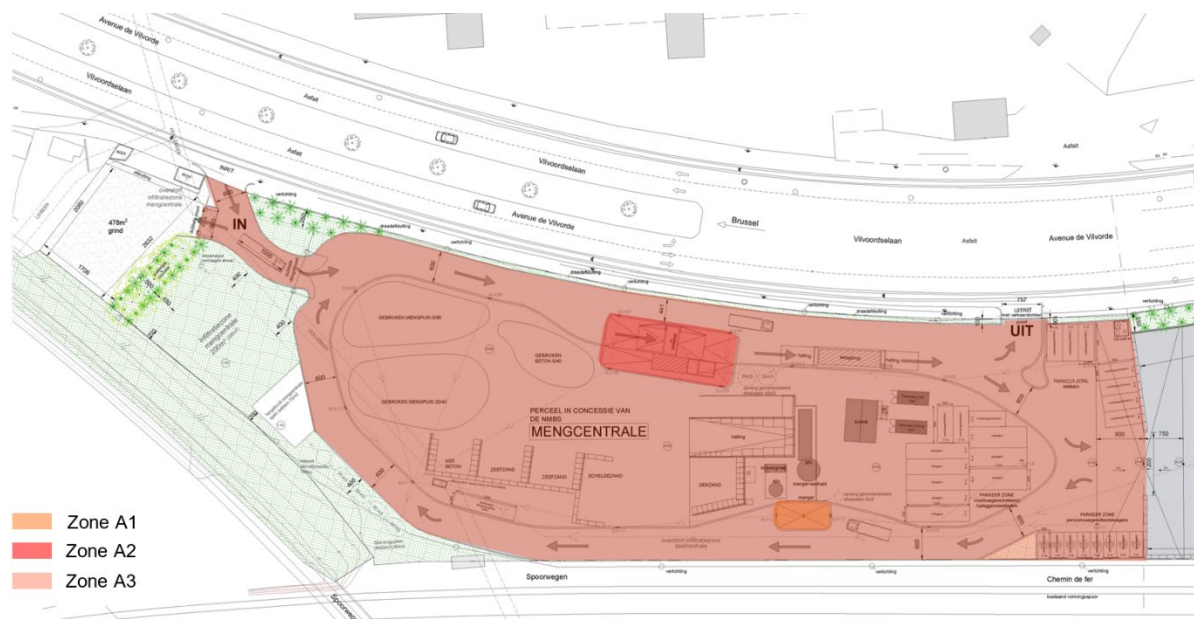
Het terrein is grotendeels verhard en er zijn extra overkappingen gepland. Het daar opgevangen regenwater, al dan niet na zandvang, kan worden gebruikt voor bedrijfstoepassingen. Het resterende regenwater wordt gebufferd, geïnfiltreerd en eventueel vertraagd afgevoerd.

8.1. Hemelwaterbeheer in de zone van de mengcentrale

Aan de mengcentrale wordt een onderscheid gemaakt tussen drie zones:

- a) Zone A1 op en rondom mengcentrale
 - b) Zone A2 aan de wielwas
 - c) Zone A3 overige: opslag granulaten e.a. inerte grondstoffen, parkeerzones, e.d.
- a) De zone A1, met een maximale oppervlakte van 50 m², wordt met betrekking tot de afwatering gescheiden gehouden vanwege de mogelijke aanwezigheid van grote hoeveelheden cement- en betonresten in het regenwater. Dit water wordt opgevangen en volledig hergebruikt bij de productie van beton. Er is geen overloop op dit systeem. Een buffervolume van 5 m³ is al voldoende om het in dit kleine gebied opgevangen regenwater te bufferen, zodat het te allen tijde zonder overloop kan worden hergebruikt.
- b) De zone A2 van de wielwas heeft een oppervlakte van +/- 250 m². Het was- en regenwater dat in deze zone valt wordt apart opgevangen, en wordt, na het doorlopen via een bezinkput, gebufferd in 2 ondergrondse tanks van elk 20m³. Er zit geen overloop op dit systeem, het water wordt ter plaatse integraal hergebruikt.
- c) In zone A3, de resterende oppervlakte van de zone van de mengcentrale, wordt het hemelwater opgevangen en afgevoerd naar slibvangputten en een KWS-afscheider, waarna het terecht komt in een bekken voor hergebruik voor de aanmaak van cementgebonden producten in de mengcentrale en voor het aanvullen van de verliezen in de wielwas. Het hemelwater dat niet wordt hergebruikt wordt in de ondergrond geïnfiltreerd. Voor het geval de infiltratie toch beperkter zou zijn dan verwacht o.b.v. de metingen wordt ook een vertraagde afvoer voorzien naar de Hollebeek.

De slibvangputten, de KWS-afscheider en het bekken voor hergebruik zijn langs de weg geplaatst, zodat ze eenvoudig toegankelijk zijn voor gebruik en onderhoud.



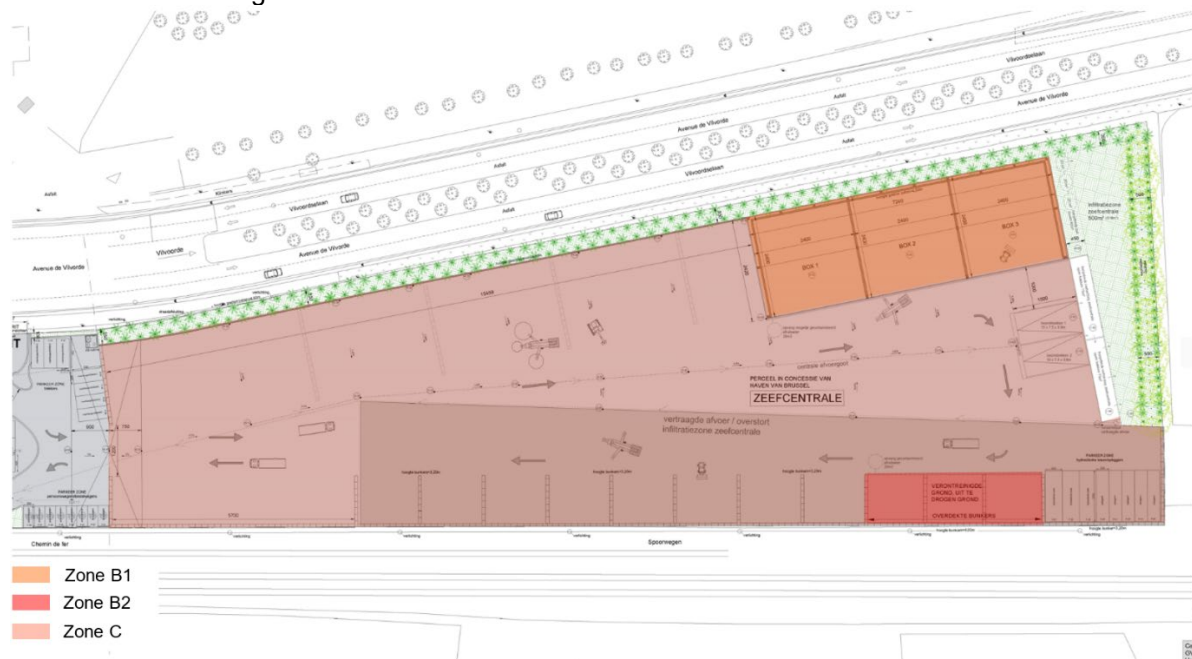
Figuur 20: Hemelwater zones mengcentrale

8.2. Hemelwaterbeheer in de zone van de zeefcentrale

In de zeefcentrale worden drie zones onderscheiden:

- a) Zone B1 - hemelwater opgevangen op nieuwe dakoppervlaktes
 - b) Zone B2 - hemelwater opgevangen op bestaande dakoppervlaktes
 - c) Zone C - hemelwater verhardingen zeefcentrale
- a) In de geplande situatie worden bij de zeefcentrale enkele overdekte boxen opgericht, langs de Vilvoordselaan. Het hemelwater van deze daken is relatief zuiver en wordt opgevangen in een buffervolume van 60 m³ voor recuperatie. Het ongebruikte hemelwater loopt over naar de naastliggende infiltratiezone.
- b) De daken van de bestaande overdekte boxen langs de sporen wateren af naar de achterliggende groenstrook, waar het in de bodem infiltreert. Hier worden geen wijzigingen aan de huidige situatie voorzien
- c) Het grootste deel van het terrein van de zeefcentrale doet dienst als opslagruimte, werkruimte voor de breek- en zeefcentrale en manoeuvreerruimte tussen de opslagzones en de breekzones. Het terrein is grotendeels verhard, met uitzondering van de groenstrook langs de Vilvoordselaan en de noordelijke groen- en infiltratiezone.

Het hemelwater dat van deze zone wordt afgevoerd is in principe niet verontreinigd, gezien de opgeslagen materialen in open lucht niet verontreinigd zijn. Het bevat wel een grote hoeveelheid grond, zand, grind, e.d. waardoor het niet als dusdanig gebruikt, geïnfiltreerd of geloosd kan worden. Daarom verloopt het water eerst via de nodige zandvangputten, alvorens het in het bufferbekken voor hergebruik terechtkomt. Het ongebruikte hemelwater loopt over naar de naastliggende infiltratiezone, die gelijk dienstdoet als buffervolume. Van hieruit loopt een vertraagde afvoer naar de Hollebeek, in de zone van de mengcentrale.



Figuur 21: Hemelwater zones zeefcentrale

8.3. Afvalwaterbeheer van de site

Het afvalwater op de site bestaat (enkel) uit het sanitair afvalwater afkomstig van de bureelcontainers, centraal op de site. Deze containers staan er vandaag ook, het afvalwater wordt geloosd in de Hollebeek omdat er geen aansluiting op de openbare riolering aanwezig is.

a) Aansluiting openbare riolering:

Op vraag van Leefmilieu Brussel werd onderzocht of het mogelijk is om een aansluiting op de openbare riolering te voorzien. Niet enkel omwille van het sanitair afvalwater van de bureelcontainers, maar ook om in geval van een calamiteit op de site het (vervuilde) regenwater naar de openbare riolering te sturen in plaats van naar het oppervlaktewater.

Zie onderstaande afbeelding van Vivaqua, figuur 22. Gezien de nabijheid van de waterzuiveringsinstallatie ligt er geen openbare riolering in het laatste stuk van de Vilvoordselaan. Het meest dichtbij zijnde aansluitingspunt (zie rode aanduiding op de afbeelding) sluit niet aan op de site die de firma Dekempeneer in concessie heeft (oranje aanduiding).



Figuur 22: aansluitnetwerk op het riool, plan van Vivaqua.

Op de openbare riolering aansluiten blijkt na nader onderzoek technisch niet mogelijk te zijn. Nog los van het voorzien van een rioleringsaansluiting buiten de site, is het vooral de te overbruggen afstand die problematisch is. De riolering zou zo diep komen te liggen dat deze in conflict zou komen met de ingebuisde Leibeek, die zou moeten gekruist worden.

Om niettemin een mogelijke vervuiling van het oppervlaktewater te voorkomen wordt een Individuele Behandelingsinstallatie voor Afvalwater (IBA) voorzien voor het sanitair afvalwater – zie puntje b hieronder.

Qua calamiteiten op de site dient er een onderscheid gemaakt worden tussen vloeistoffen en vaste stoffen.

De vloeistoffen op de site zijn beperkt tot de brandstoftanks van de voertuigen (vrachtwagens, wielladers, kranen, zeefmachines en brekers), waarvan de totale inhoud beperkt is tot een paar hectoliters. De firma Dekempeneer beschikt over procedures om correct om te gaan met dergelijke calamiteiten, waarbij onmiddellijk absorberende korrels of zand gestrooid wordt dat daarna direct opgeschept en gesaneerd wordt.

Daarnaast zal een KWS-afscheider worden geplaatst om ervoor te zorgen dat deze vloeistoffen nooit in de waterloop terechtkomen.

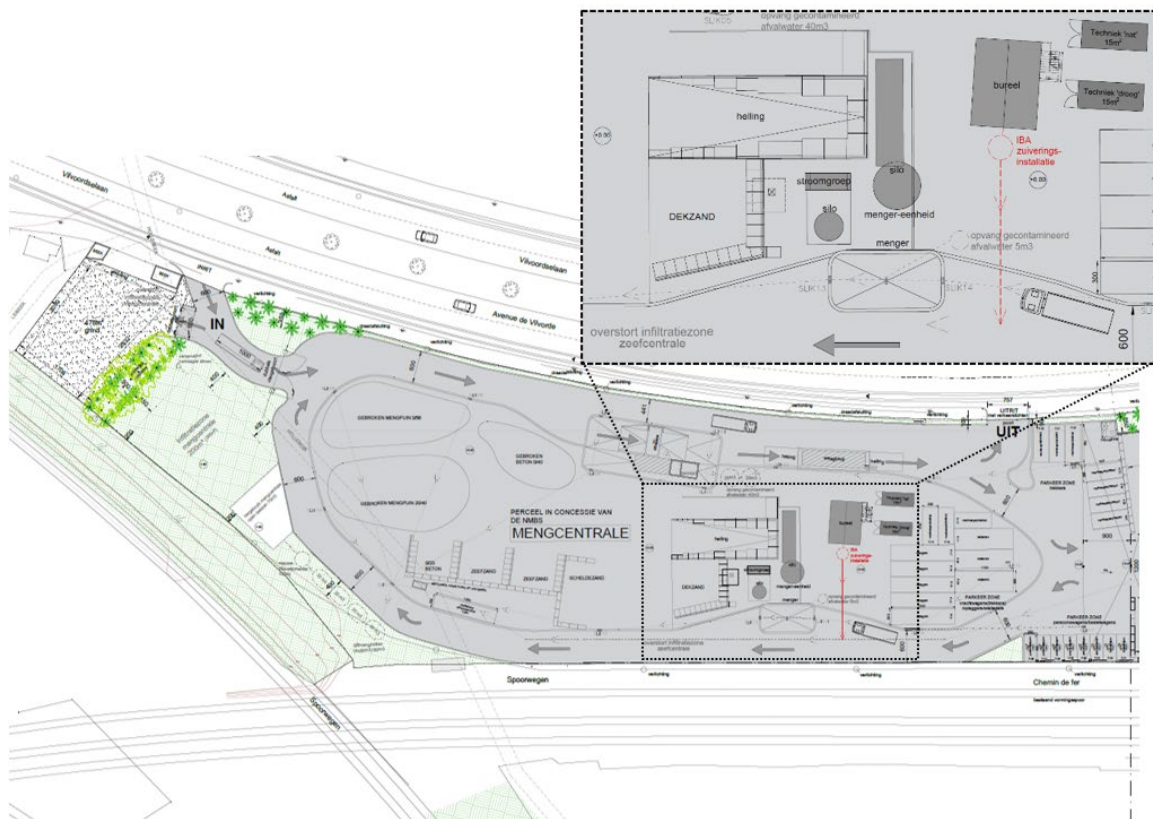
Mogelijk verontreinigde gronden worden overdekt geplaatst en regenwater dat hieruit komt wordt apart opgevangen en afgevoerd, waardoor ook hiervan geen verontreiniging kan vrijkomen.

Verontreiniging door de vaste stoffen op de site, zoals cement of kalk/papieras, worden als ze vrijkomen ook onmiddellijk ter plaatse aangepakt. Eventuele resten komen in de opvangtanks terecht, die dienen als bezinkbekkens. Deze worden vervolgens door een zuigwagen geleegd en op een conforme manier verwijderd.

Tenslotte wordt een noodoplossing voorzien in geval van een uitzonderlijke calamiteit, die niet op de bovenvermelde manieren kan ingeperkt worden, in de vorm van een veiligheidsafsluiter op de overloop naar de beek, zoals gevraagd door Leefmilieu Brussel (zie bijlage 9.3).

b) IBA-afvalwaterzuivering:

Om het beperkte sanitaire afvalwater van de bureelcontainers te behandelen, zal een IBA worden voorzien. Na zuivering zal dit water geloosd worden naar de Hollebeek.



Figuur 23: circuit sanitair afvalwater en IBA met lozing naar de Hollebeek.

9. BIJLAGEN

9.1. Mail Perspective d.d. 23/04/2020

Verzonden: donderdag 23 april 2020 23:32

Onderwerp: 1142_Dekempeneer Aquiris : aangepaste plannen nav overleg 6-04-2020

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Met vlag

Dag Tania,

Hierbij vindt je het gebundelde advies van Perspective, DST op de aangepaste plannen n.a.v. overleg 6-04-2020. Bundel jij dit met de andere adviezen of stuur ik het per mail ook naar de andere partijen?

Advies van Perspective, DST op de aangepaste plannen n.a.v. overleg 6-04-2020.

De plannen zijn inderdaad aangepast aan de vragen van die tijdens het overleg naar voor waren geschoven.

Een aantal opmerkingen hierbij zijn:

- **Fiets- en voetpad**

De voorziene draaicirkels voor een fietspad van 1m binnenbocht zijn uiteraard totaal onvoldoende. Naar mijn weten wordt voor fietssnelwegen gewerkt met een straal van 15m voor de binnenbocht. Hier zal dus nog wat moeten aan gesleuteld worden. Los daarvan lijkt het dus wel mogelijk om het fietspad te voorzien wat de essentie is.

- **Beplanting**

Het aangepaste plan bevestigt dat de N en Z dwarse coulissen en de langse beplantingsstrook gecombineerd kunnen worden, zodat niet enkel de coulissen kunnen gerealiseerd worden, maar ook de visuele kwaliteit langs de Vilvoordselaan.

In totaliteit blijkt de combinatie van de 2 coulissen en de beplantingsstrook de meeste voordelen te bieden. Het verbreden van de langse beplantingsstrook ten koste van de N coulis zou door het weglaten van de N coulis immers vele voordelen teniet doen (zie verder onderaan).

- **Beplantingsstrook aan de Vilvoordselaan**

- een 3,5m brede beplantingsstrook voor de groenzone aan de Vilvoordselaan voldoet aan de vraag voor de landschapvisuele inkleding van de hoge muur en is niet problematisch voor de aanplanting.
- in een strook van 3.5 m breed kunnen hoge heesters en struikachtigen (en indien desgewenst bepaalde kleine hoogstambomen met smalle opgaande kroonvorm) en klimplanten tegen de muur met succes aangeplant worden. (De 5m minimumbreedte die het studiebureau vermeld, is enkel een minimum, bedoelt voor de dwarse coulissen van het BKP. Deze 5m geldt dus niet voor de strook van struikachtigen tussen de muur en de Vilvoordselaan. De Vilvoordselaan is reeds van een groene middenberm voorzien die bovendien al voor een deel met hoogstambomen beplant is. In combinatie met de 3.5m beplantingsstrook lijkt ons dit te volstaan.)
- Gecombineerd met klimplanten tegen de muur, kan een ecologische en robuuste plantenmix voorzien worden, die zich duidelijk onderscheidt van de grote dwarse coulissen. Deze kan bestaan uit een soortenmengeling zonder grote bomen. Het kan bijvoorbeeld gaan om een inheemse mengeling van hazelaar, meidoorn, vlier, haagbeuk, spaanse aak, hulst en taxus zonder hoogstamvormen (enkel veren en meerstammigen).

o **N coulis**

- Gelet op de huidige ruimtelijke beperkingen, waar we rekening mee willen houden, is er voorlopig geen perfecte N coulis mogelijk die op alle vlakken goed scoort, maar deze biedt desondanks duidelijke voordelen en potenties als volgt:
- Deze coulis heeft eerst en vooral een landschappelijke waarde te vervullen. Het is ook de eerste coulis die totnogtoe zo noordelijk ingeplant wordt aan deze zijde van de Vilvoordselaan. Ze geldt als eerste belangrijke aanzet om dit coulissenlandschap ten N van Schaarbeek vorming verder te zetten. Let er ook op dat de afstand tussen de N en Z coulis al bijna 400m is !
- Daarnaast heeft de N coulis ook een waarde voor verkoeling, wateropvang en infiltratie tussen 2 bedrijven in met sterke bodemverdichting.
- Ecologisch zal de waarde van de coulis zeker niet nihil zijn, maar wel minder, in vergelijking met een coulis die een directe contactverbinding naar de spoorweg en terreinen in het Oosten zou hebben. Een dergelijke doorlopende verbinding voorzien blijkt op korte termijn niet mogelijk. Het BKP geeft echter niet aan dat elke individuele coulis direct contact moet maken met een andere coulis of groene verbinding. De coulis kan wel een soort kleine ecologische stapsteen vormen, wat voor een aantal faunasoorten ook nuttig kan zijn. De beperking van de afstanden tussen coulissen kan ecologische voordelen inhouden. Een aantal diersoorten vliegen of lopen immers niet graag over grote afstanden, daar ze dan gemakkelijker ten prooi kunnen vallen. In het algemeen is het voor de goede instandhouding van bepaalde kwetsbare faunasoortenpopulaties ook van belang om hun leefgebieden voldoende groot te houden. Een uitgebreid netwerk van houtkanten en/of coulissen kan daar een belangrijke rol in spelen.
- De N coulis vormt allermindst een positieve aanzet. Op langere termijn is er misschien wel een opportuniteit om een directe fysieke verbinding met de spoorweg ten Oosten (en eventueel verder) te creëren, wat haar meerwaarde zal vergroten. Aan de westzijde van de Vilvoordselaan kan later overwogen worden om een extra coulis (bijvoorbeeld in 2 delen) in de richting van het kanaal te voorzien. Gelet op het reeds aanwezige groen, wordt dit dan best ook nauwer vanuit ecologisch oogpunt bekeken.
- Een landschappelijk en duidelijk door coulissenlandschap ingekleed bedrijventerrein zal, bijvoorbeeld gezien vanop de brug van Vilvoorde, allicht haar aantrekkelijkheid en imago voor passanten verbeteren.
- En zoals kan afgeleid worden van de foto (van N naar Z) onderaan, zal de N coulis ook de toekomstige noordelijke muur, die dwars op de Vilvoordselaan staat, en die ook zeer zichtbaar zal zijn vanop de Vilvoordselaan, landschappelijk inkleden.



- Ik noteer bovendien geen onderbouwde motivaties te hebben zien passeren om geen coulis in het Noorden te voorzien, buiten de vraag om de muur langs de Vilvoordselaan landschappelijk in te kleden. Deze N coulis lijkt ook de beoogde bedrijfsvoering niet te hinderen.

o **Z coulis**

9.2. Mails Facilitateur Eau d.d. 21/06/2022 & 22/06/2022

Verzonden: woensdag 22 juni 2022 16:50

Onderwerp: RE: R1174-A503 : 1142_Dekempeneer (Aquiris) : plan et coupes

Bonjour,

J'ai adapté mon mail suite à vos remarques.

Cordialement,

Pierre Willem

Facilitateur EAU pour le compte de Bruxelles Environnement

De : Rilke Raes

Objet : Re: R1174-A503 : 1142_Dekempeneer (Aquiris) : plan et coupes

Bonjour Mr. Willem,

Merci pour votre mail.

Il me sont remarqués quelques erreurs (marqués **en bleu** ici-bas) et en sommaire:

- Il est prévu de la récolte **sur les deux zones**: 75 m³ zone mengcentrale et 150 m³ zone zeefcentrale.
- Les bassins d'infiltration sont 80 cm de profondeur (sous le trop-plein): 56 cm pour l'infiltration et 24 cm pour rejeter à débit contrôlé.

Serait-il possible de corriger ces points-là dans votre mail?

Merci d'avance,

Bien à vous,

Rilke

Op di 21 jun. 2022 om 10:22 schreef facilitateur.eau (BE-LB) <

Bonjour,

Je vous reviens concernant nos échanges de ce lundi 20/06 et les compléments transmis.

Le projet consiste en la reconfiguration d'un site d'une entreprise de voirie.

Passage important de camions donc et de flux de différents matériaux : terre, sable, ciment, déblais -pollués ou non-
....

A priori que des éléments inertes. Dans le doute, ceux-ci sont stockés sous toiture (haute) ce qui n'empêche donc pas un ruissellement provenant de celles-ci.

Il y a 2 parties distinctes : Mengcentrale et Zeefcentrale.

Pas de possibilité de se raccorder aux égouts sur l'avenue de Vilvoorde. Le principe est que toutes les eaux sont rejetées dans le Hollebeek. Et vous avez rencontré le responsable du cours d'eau pour discuter de contraintes appliquées à cette eau rejetée.

La nappe phréatique se situe à 1m80.

Plusieurs aspects ont été abordés lors de nos échanges :

- **La nature des eaux de ruissellement** liée à l'activité présente sur site (ciment , mélanges, lavage des camions,...).

Comme expliqué, pour celles-ci, je ne peux me prononcer avec certitude sur les traitements éventuels à appliquer même si par rapport à ce que vous proposez, cela me semble complet et cohérent au niveau environnemental.

Il faut donc sur ce sujet échanger avec la responsable du dossier à Bruxelles environnement, à savoir Anneleen Verbist.

- **La récupération de l'eau de pluie**

Plusieurs besoins spécifiques font en sorte que la récupération est particulièrement pertinente à mettre en place (pulvérisation / neutralisation des poussières, lavage de roues de camion).

Cependant les besoins sont difficiles à déterminer avec précision. La neutralisation étant permanente, le lavage dépendant de l'état des camions...

Il est cependant important de pouvoir déterminer le volume à mettre en place par rapport au potentiel de récolte. Et voir si celui-ci correspond à une estimation approximative des besoins.

La récolte concerne la zone Mengcentrale et la zone zeefcentrale et les besoins se situent aussi des deux côtés.

- **La gestion des eaux à la parcelle.**

Vous mettez en place des dispositifs d'infiltration afin de limiter la quantité d'eau qui se rejeterait dans le Hollebeek. Ce dans les 2 parties.

Nous avons discuté de la possibilité d'augmenter cette surface d'infiltration, notamment sous les voiries. Cependant, au vu de la nature des eaux, celles-ci doivent passer par des dispositifs de filtration qui sont déjà plus bas que les sous-couche de voirie. Il faudrait donc un système de pompage pour les renvoyer vers ceux-ci.

Envisager des revêtement drainants n'est pas pertinent dans votre cas étant donné la nature des eaux de ruissellement : ceux-ci se colmatent directement.

La partie potentiellement polluée côté Zeefcentrale est traitée individuellement.

- **Autres**

- il a été question des WC du bureau. Même si cela représente une faible quantité, il convient de déterminer la manière de les traiter.

- **Dimensionnement**

- Mengcentrale (7870 m³)
 - 4*20 m³ de décantation (à ne pas considérer dans le volume de stockage étant donné qu'ils seront en permanence pleins)
 - + séparateur d'hydrocarbure
 - + bassin de récupération (75 m³)
 - -> zone d'infiltration de 200 m³ (56 cm pour l'infiltration + 24 cm de tamponnement (5l/sec/ha))
 - -> vers le Hollebeek

L'ensemble permettrait de gérer entièrement des pluies de 25 mm (sans tenir compte de l'infiltration, présente sur 250 m²)

- Zeefcentrale

- 3*20 m³ pour les toitures des box
- 50 m³ + 100 m³ de récupération supplémentaire en plein air
- débordement de ces dispositifs vers une noue de 500 m³ (56 cm pour l'infiltration + 24 cm de tamponnement (5l/sec/ha))
- dont le trop-plein est redirigé vers le Hollebeek.

L'ensemble des propositions est cohérent par rapport à la gestion de l'eau

Même s'il est dommage de ne pas pouvoir exploiter une partie du sous-œuvre des cheminements pour justement infiltrer.

Cela semble techniquement compliqué de combiner cela avec une récupération qui s'avère ici être pertinente.

Maximiser autant que faire se peut la surface d'infiltration des ouvrages de 200 et 500 m³ est visiblement le seul levier possible (si c'est le cas) pour essayer de viser une pluie avec un temps de retour plus long.

Pour ce dernier point, à l'impact budgétaire sans doute non négligeable, il serait intéressant de pouvoir disposer des éléments sur le sujet afin de se prononcer (dans un sens ou dans l'autre).

A votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Cordialement,

Pierre Willem

Facilitateur EAU pour le compte de Bruxelles Environnement

9.3. Mail Departement vergunningen water veiligheid d.d. 27/10/2022

Verzonden: donderdag 27 oktober 2022 16:17

Onderwerp: RE: Rapport waterhuishouding Aquiris-Dekempeneer

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Beste,

Ik vat even samen wat we daarnet telefonisch besproken hebben:

Voor het beperkte sanitair afvalwater wordt een IBA voorzien. Afvoer van gezuiverd afvalwater naar Hollebeek kan, mits afsluiter te plaatsen op de overloop naar de beek en duidelijke motivatie in de vergunningsaanvraag (effectenverslag) waarom aansluiting op de openbare riolering moeilijk is. IBA en circuit sanitair afvalwater moeten aan geduid worden op de plannen.

Met vriendelijke groeten,

Anneleen VERBIST - Diensthoofd



Pensez à l'environnement avant d'imprimer cet e-mail !
Denk aan het milieu voordat u dit bericht print !
Please consider the environment before printing

29

Handtekening architect,

voor Lowette & Partners bv

Handtekening aanvrager,

voor Dekempeneer NV